

N° 679

SÉNAT

SESSION ORDINAIRE DE 2012-2013

Enregistré à la Présidence du Sénat le 19 juin 2013

PROPOSITION DE LOI

visant à la création de zones franches urbaines en centre-ville,

PRÉSENTÉE

Par M. Raymond COUDERC, Mme Caroline CAYEUX, M. Antoine LEFÈVRE, Mme Marie-Thérèse BRUGUIÈRE, M. Alain MILON, Mme Esther SITTLER, MM. Michel HOUEL, André FERRAND, Christian CAMBON, Mmes Catherine DEROCHE, Colette MÉLOT, MM. Jacques LEGENDRE, Bernard FOURNIER, Francis GRIGNON, Francis DELATTRE, Jean-Pierre LELEUX, Marcel-Pierre CLÉACH, Michel SAVIN, Michel BÉCOT et Mme Jacqueline FARREYROL,

Sénateurs

(Envoyée à la commission des affaires économiques, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Le constat de l'érosion des centres villes peut être établi dans de nombreuses villes. Ces villes sont aujourd'hui confrontées à la nécessité de revitaliser et de redynamiser leur centre-ville ancien :

L'érosion des centres villes résulte de l'évolution des modes de vie qui a eu plusieurs effets :

- départ des classes les plus aisées vers des types d'habitat présents exclusivement en périphérie ;

- départ des classes moyennes qui envisageaient d'acheter un bien dans le centre ancien, suite aux restrictions faites à l'obtention du prêt à taux zéro (PTZ) et prêt à taux zéro + (PTZ+) pour l'achat d'un logement ancien, depuis août 2012 (contrairement au logement neuf) ;

- départ d'un grand nombre de professions libérales vers les zones (zones franches urbaines ou autre dispositif) afin de bénéficier d'avantages fiscaux ;

- perte d'attractivité pour les investisseurs suite à la réduction des niches fiscales ;

- diminution de l'attraction commerciale des centres villes du fait du développement des hypermarchés également en périphérie ;

- non réhabilitation des logements liée aux contraintes architecturales dans les centres anciens (et souvent en secteur sauvegardé) et aux difficultés de location tant pour les propriétaires que pour les locataires ;

- difficultés liées aux problèmes de déplacements et de stationnement.

Pour toutes ces raisons, les centres-villes connaissent actuellement de grandes difficultés et il convient, pour maintenir les activités de centralité indispensables, de participer à leur revitalisation.

Les zones franches urbaines, créées en 1997, puis relancées en 2004 ont eu un effet important sur la relance de l'activité économique là où elles ont été établies.

La proposition de loi que je vous sou mets vise à créer des zones franches urbaines en centre-ville afin de prolonger l'action bénéfique des avantages fiscaux dévolus aux entreprises.

Les zones franches urbaines pourraient être établies dans les centres villes des communes répondants cumulativement aux conditions suivantes :

- Présence d'un secteur sauvegardé ;

- Signature d'une convention dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ;

- Signature d'une convention avec l'État au titre du Fonds d'intervention et de soutien à l'artisanat et au commerce (convention FISAC).

La création de zone franche urbaine en centre-ville serait un signal fort envoyé aux villes ayant résolument fait le pari de la revitalisation de leur centre-ville et ayant déjà mis en œuvre les outils nécessaires.

Ensuite, la création de zone franche urbaine permettrait la création d'activités dynamiques en centre-ville, qui de plus en plus se dévitalisent.

Enfin, les conséquences financières pour l'État seraient infimes dans la mesure où les zones franches urbaine ne pourraient être établies en centre-ville que si la commune répond à plusieurs critères cumulatifs.

Tel est l'objet de la proposition de loi que je vous demande d'adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

- ① Après l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire, il est inséré un article 42 *bis* ainsi rédigé :
- ② « *Art. 42 bis.* – Les communes peuvent demander la création de zone franche urbaine en centre-ville lorsqu'elles remplissent cumulativement les conditions suivantes :
- ③ « - Présence d'un secteur sauvegardé ;
- ④ « - Signature d'une convention dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés ;
- ⑤ « - Signature d'une convention avec l'État au titre du Fonds d'Intervention et de Soutien à l'Artisanat et au commerce (convention FISAC). »

Article 2

- ① Les éventuelles conséquences financières résultant pour les collectivités territoriales de la présente proposition de loi sont compensées à due concurrence par une majoration de la dotation globale de fonctionnement.
- ② La perte de recettes résultant pour l'État du paragraphe ci-dessus est compensée à due concurrence par la création d'une taxe additionnelle aux droits prévus aux articles 575 et 575 A du code général des impôts.